

Подрядчик: Государственное бюджетное учреждение
«Управление капитального строительства
Новгородской области»

**Проект планировки территории и в его составе проект межевания
территории линейного объекта «Пассажирская подвесная канатная
дорога через р. Волхов»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Том 3**

Директор

Руководитель проекта



Асаул А.Ю.

Чернов Д.Д.

Великий Новгород, 2024

Содержание

Содержание.....	2
Общий состав проекта	3
Введение.....	5
1. Проект межевания территории.	7

Общий состав проекта

Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1	Графическая часть.*	
Лист 1	Чертёж красных линий	М 1:1000
Лист 2	Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов	М 1:1000
Раздел 2	Положение о размещении линейного объекта	
Том 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3	Графическая часть.*	
Лист 1	Схема расположения элементов планировочной структуры	М 1:10000
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:1000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств (установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации)	М 1:1000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств (установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия)	М 1:1000
Лист 5	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:1000
Лист 6	Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:1000
Раздел 4	Пояснительная записка	
Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1	Графическая часть.	
Лист 1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Раздел 2	Пояснительная записка.	
Том 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3	Графическая часть.	
Лист 1	Чертёж границ существующих земельных участков	М 1:1000
Лист 2	Чертёж границ зон с особыми условиями использования территории (установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации)	М 1:1000
Лист 3	Чертёж границ зон с особыми условиями использования территории (установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия)	М 1:1000
Лист 4	Чертёж местоположения существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
Раздел 4	Пояснительная записка.	
	CD-диск с электронной версией	

* Примечание:

Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, схема организации улично-дорожной

сети и движения транспорта, схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывались.

Введение.

Проект планировки территории и в его составе проект межевания территории линейного объекта «Пассажирская подвесная канатная дорога через р. Волхов» разработан в 2024 году ГБУ «УКС НО» в соответствии с постановлением администрации Великого Новгорода от 30.05.2024 г. №2310 и градостроительным заданием на выполнение работ по подготовке документации по планировке от 31.05.2024 г.

Документация по планировке территории линейного объекта разрабатывается в соответствии со следующей нормативно-правовой базой:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- Областной закон Новгородской области от 14.03.2007 г. № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;
- Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах муниципального образования – городского округа Великий Новгород, утвержденный постановлением Администрации Великого Новгорода от 27.08.2019 № 3547;
- Генеральный план Великого Новгорода, утвержденный решением Думы Великого Новгорода от 28.12.2009 г. №553 (действующая редакция);
- Правила землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденные решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347 (действующая редакция);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- СП 37.13330.2012 Свод правил. Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91;
- СП 396.132800.2018 Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности "Правила безопасности пассажирских канатных дорог и фуникулеров", утвержденные приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 13.11.2020 г. № 441.

При разработке проекта межевания использовались материалы Единого государственного реестра недвижимости.

Графическая часть проекта выполнена в системе координат МСК-53 (Зона-2).

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

В соответствии с ч.2 ст.43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 г. №564 «Об

утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» основная часть проекта межевания территории включает в себя:

- раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть";
- раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть".

1. Проект межевания территории.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Цель проведения межевания – изменить существующие красные линии, установить границы образуемых земельных участков для размещения линейного объекта «Пассажирская подвесная канатная дорога через р. Волхов».

Проектом предусмотрено размещение линейного объекта – пассажирской подвесной канатной дороги.

В соответствии с генеральным планом Великого Новгорода данная территория проектирования относится к многофункциональной общественно-деловой зоне, зоне озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), зоне акваторий.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Великого Новгорода данная территория проектирования относится к зоне ОД.1 - многофункциональной общественно-деловой зоне, зоне Р.3 - зоне зеленых насаждений общего пользования, зоне В – земли, покрытые поверхностными водами.

На основании ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Итоговые образуемые земельные участки с условными номерами :3У2, :3У8 сформированы под планируемый линейный объект из существующих земельных участков 53:23:0000000:16709, 53:23:0000000:16719, 53:23:0000000:16718, 53:23:0000000:16723, 53:23:7300300:75 и расположены в зоне ОД.1 - многофункциональной общественно-деловой зоне и зоне Р.3 - зоне зеленых насаждений общего пользования.

Итогом работ по межеванию станут два образуемых земельных участка с условными номерами :3У2 и :3У8 площадью, соответственно, 4571 кв.м. и 10077 кв.м., предназначенные для размещения планируемого линейного объекта – пассажирской подвесной канатной дороги и обеспечения возможности перевозки пассажиров.

Образуемые земельные участки находятся в границах кадастровых кварталов – 53:23:7023701, 53:23:7300300, 53:23:7008000.

По территории проходят линии электропередач, линии связи, водопровод и ливневая канализация.

Разрабатываемый проект межевания предусматривает проведение межевания в 2 этапа.

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (1 этап).

Таблица 1.1

Условный номер	Адрес	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования	Категория земель	S, м2	Примечание
----------------	-------	---------------------	--------------------------------	------------------	-------	------------

Условный номер	Адрес	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования	Категория земель	S, м2	Примечание
:ЗУ1	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, набережная Колмовская	53:23:7023701	Внеуличный транспорт	Земли населённых пунктов	9100	Участок образован путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами 53:23:0000000:16709, 53:23:0000000:16719
:ЗУ2	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород	53:23:7300300	Внеуличный транспорт	Земли населённых пунктов	4571	Участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 53:23:7300300:75
:ЗУ3	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород	53:23:7300300	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населённых пунктов	23476 (1) 1285 (2) 22191	Участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 53:23:7300300:75
:ЗУ4	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Великая	53:23:7023701, 53:23:7008000	Парки культуры и отдыха	Земли населённых пунктов	23544 (1) 4090 (2) 19454	Участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 53:23:0000000:16718
:ЗУ5	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Великая	53:23:7023701, 53:23:7008000	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населённых пунктов	16299 (1) 4458 (2) 11841	Участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 53:23:0000000:16723

Условный номер	Адрес	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования	Категория земель	S, м2	Примечание
:ЗУ6	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Великая	53:23:7023701	Внеуличный транспорт	Земли населённых пунктов	627	Участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 53:23:0000000:16718
:ЗУ7	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Великая	53:23:7023701	Внеуличный транспорт	Земли населённых пунктов	349	Участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 53:23:0000000:16723

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в таблице 1.2.

Таблица 1.2

:ЗУ1

№	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	579190.91	2179937.66
н2	579239.92	2180040.54
н3	579209.3	2180082.14
н4	579185.59	2180114.36
н11	579134.2	2180101.13
н12	579140.66	2180092.97
н13	579142.92	2180052.16
н14	579149.95	2180034
н15	579159.98	2180028.17
н16	579160.04	2180019.65
н17	579187.67	2179974.16
н1	579190.91	2179937.66

S=9100 кв.м.

:ЗУ2

№	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

Н18	579032.22	2180468.94
Н19	579007.43	2180540.53
Н20	579017.53	2180544.03
Н21	579014.41	2180554.49
Н22	578992.06	2180606.33
Н23	578954.31	2180610.98
Н24	578952.74	2180593.57
Н25	578957.49	2180571.47
Н26	578960.34	2180566.6
Н27	578968.71	2180549.39
Н28	578972.73	2180545.23
Н29	578976.78	2180542.37
Н30	578975.23	2180539.68
Н31	578974.14	2180532.98
Н32	578976.96	2180524.63
Н33	578980.11	2180520.87
Н34	578986.16	2180518.66
Н35	578992.59	2180518.95
Н36	578998.19	2180521.37
Н37	579013.36	2180477.6
Н18	579032.22	2180468.94

S=4571 кв.м.

:3У3

№	Координаты, м	
	X	Y
:3У3(1)		
Н38	579056.01	2180458.03
Н21	579014.41	2180554.49
Н20	579017.53	2180544.03
Н19	579007.43	2180540.53
Н18	579032.22	2180468.94
Н38	579056.01	2180458.03
:3У3(2)		
Н37	579013.36	2180477.6
Н36	578998.19	2180521.37
Н35	578992.59	2180518.95
Н34	578986.16	2180518.66
Н33	578980.11	2180520.87
Н32	578976.96	2180524.63
Н31	578974.14	2180532.98
Н30	578975.23	2180539.68
Н29	578976.78	2180542.37
Н28	578972.73	2180545.23
Н27	578968.71	2180549.39
Н26	578960.34	2180566.6

н25	578957.49	2180571.47
н24	578952.74	2180593.57
н23	578954.31	2180610.98
н22	578992.06	2180606.33
н39	578964.72	2180669.71
н40	578943.77	2180656.95
н41	578844.56	2180679.6
н42	578832.45	2180629.18
н43	578778.76	2180641.75
н44	578778.61	2180641.53
н45	578774.38	2180615.15
н46	578774.13	2180611.27
н47	578772.65	2180588.86
н48	578792.98	2180583.1
н49	578827.12	2180575.76
н50	578876.48	2180544.78
н51	578926.76	2180524.24
н52	578986.53	2180489.91
н37	579013.36	2180477.6

S=23476 кв.м.

:3У4

№	Координаты, м	
	X	Y
:3У4(1)		
н53	579253.48	2180069.01
н54	579258.19	2180083.46
н55	579264.16	2180097.83
н56	579259.71	2180114.8
н57	579178.81	2180136.02
н6	579145.12	2180143.02
н5	579157.55	2180107.14
н4	579185.59	2180114.36
н3	579209.3	2180082.14
н53	579253.48	2180069.01
:3У4(2)		
н10	579142.98	2180103.39
н9	579128.02	2180146.57
н58	579072.88	2180158.03
н59	578957.47	2180197.64
н60	578820.76	2180244.22
н61	578720.07	2180272.83
н62	578646.29	2180275.74
н63	578584.13	2180278.07
н64	578553.14	2180263.59
н65	578618.91	2180242.47

н66	578625.49	2180241.5
н67	578657.19	2180237.11
н68	578669.71	2180257.2
н69	578709.71	2180246.88
н70	578734.72	2180231.8
н71	578760.93	2180230.41
н72	578813.6	2180204.43
н73	578824.82	2180204.13
н74	578842.51	2180195.89
н75	578896	2180182.75
н76	578926.42	2180175.27
н77	578939.95	2180171.95
н78	578953.47	2180168.63
н79	578963.72	2180166.11
н80	578978.54	2180155.71
н81	578991.62	2180149.14
н82	579050.92	2180129.61
н83	579078.77	2180119.37
н84	579115.56	2180109.11
н85	579128.2	2180101.96
н11	579134.2	2180101.13
н10	579142.98	2180103.39

S=23544 кв.м.

:3У5

№	Координаты, м	
	X	Y
:3У5(1)		
н86	579261.76	2180036.17
н87	579270.17	2180054.31
н88	579267.71	2180055.48
н89	579284.25	2180094
н90	579284.94	2180097.24
н91	579282.31	2180129.54
н92	579183.38	2180155.5
н7	579137.5	2180165.03
н6	579145.12	2180143.02
н57	579178.81	2180136.02
н56	579259.71	2180114.8
н55	579264.16	2180097.83
н54	579258.19	2180083.46
н53	579253.48	2180069.01
н93	579242.19	2180045.31
н86	579261.76	2180036.17
:3У5(2)		
н9	579128.02	2180146.57

н8	579120.39	2180168.59
н94	579078.18	2180177.36
н95	578963.94	2180216.56
н96	578826.72	2180263.32
н97	578723.24	2180292.72
н98	578647.06	2180295.72
н99	578579.42	2180298.26
н100	578564.37	2180290.11
н101	578561.02	2180287.74
н102	578557.45	2180281.64
н103	578547.85	2180265.25
н64	578553.14	2180263.59
н63	578584.13	2180278.07
н62	578646.29	2180275.74
н61	578720.07	2180272.83
н60	578820.76	2180244.22
н59	578957.47	2180197.64
н58	579072.88	2180158.03
н9	579128.02	2180146.57

S=16299 кв.м.

:3У6

№	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н5	579157.55	2180107.14
н6	579145.12	2180143.02
н9	579128.02	2180146.57
н10	579142.98	2180103.39
н5	579157.55	2180107.14

S=627 кв.м.

:3У7

№	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н6	579145.12	2180143.02
н7	579137.5	2180165.03
н8	579120.39	2180168.59
н9	579128.02	2180146.57
н6	579145.12	2180143.02

S=349 кв.м.

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (2 этап).

Таблица 1.3

Условный номер	Адрес	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования	Категория земель	S, м2	Примечание
:ЗУ8	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, набережная Колмовская	53:23:7023701	Внеуличный транспорт	Земли населённых пунктов	10077	Участок образован путем объединения земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ6, :ЗУ7

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в таблице 1.4.

Таблица 1.4

:ЗУ8

№	Координаты, м	
	X	Y
н1	579190.91	2179937.66
н2	579239.92	2180040.54
н3	579209.3	2180082.14
н4	579185.59	2180114.36
н5	579157.55	2180107.14
н6	579145.12	2180143.02
н7	579137.5	2180165.03
н8	579120.39	2180168.59
н9	579128.02	2180146.57
н10	579142.98	2180103.39
н11	579134.2	2180101.13
н12	579140.66	2180092.97
н13	579142.92	2180052.16
н14	579149.95	2180034
н15	579159.98	2180028.17
н16	579160.04	2180019.65
н17	579187.67	2179974.16
н1	579190.91	2179937.66

S=10077 кв.м.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и правилами землепользования и застройки Великого Новгорода.

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в границах территории проектирования отсутствуют.

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания представлен в таблице 1.5.

Таблица 1.5

№	Координаты, м	
	X	Y
н1	579190.91	2179937.66
н2	579239.92	2180040.54
н3	579185.59	2180114.36
н4	579157.55	2180107.14
н5	579137.5	2180165.03
н6	579032.22	2180468.94
н7	579007.43	2180540.53
н8	579017.53	2180544.03
н9	579014.41	2180554.49
н10	578992.06	2180606.33
н11	578954.31	2180610.98
н12	578952.74	2180593.57
н13	578957.49	2180571.47
н14	578960.34	2180566.6
н15	578968.71	2180549.39
н16	578972.73	2180545.23
н17	578976.78	2180542.37
н18	578975.23	2180539.68
н19	578974.14	2180532.98
н20	578976.96	2180524.63
н21	578980.11	2180520.87
н22	578986.16	2180518.66
н23	578992.59	2180518.95
н24	578998.19	2180521.37
н25	579013.36	2180477.6
н26	579120.39	2180168.59
н27	579142.98	2180103.39
н28	579134.2	2180101.13
н29	579140.66	2180092.97
н30	579142.92	2180052.16
н31	579149.95	2180034
н32	579159.98	2180028.17
н33	579160.04	2180019.65
н34	579187.67	2179974.16
н1	579190.91	2179937.66

S=19511 м2